

证券代码：000031

证券简称：中粮地产

公告编号：2016-076

中粮地产（集团）股份有限公司关于 为参股子公司上海众承房地产开发有限公司提供借款的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、概述

1、中粮地产（集团）股份有限公司（简称：公司）于2016年9月27日召开第八届董事会第四十四次会议，审议通过《关于为参股子公司上海众承房地产开发有限公司提供借款的议案》。公司全资子公司上海兴悦房地产开发有限公司（以下简称“上海兴悦”）与北京城市开发集团有限责任公司（以下简称“北京城开”）以及厦门建呈房地产开发有限公司（以下简称“厦门建呈”）组成联合体于2016年8月17日通过公开竞拍成功取得上海市宝山区顾村镇N12-1101单元06-01地块（以下简称“项目地块”）国有土地使用权并共同出资设立项目公司上海众承房地产开发有限公司（简称“项目公司”）对目标地块进行项目开发。为确保项目运营的顺利推进，三方拟按照股权比例对项目公司提供同等条件的股东借款，主要用于项目地块的土地出让金及相关税费支付等，其中我方提供的借款额度为不超过人民币14.6亿元。借款期限为3年，借款利率为中国人民银行公布的三年期同期同档次基准利率上浮10%。

2、本次提供借款额度事项已经公司三分之二以上董事审议通过，公司独立董事对本次公司为参股子公司提供借款额度事项发表了独立意见。上述提供借款额度事项尚需提交公司股东大会审议。

二、借款对象基本情况

上海众承房地产开发有限公司为负责开发上海市宝山区顾村镇N12-1101单元06-01地块的新设项目公司，于2016年9月23日在上海市注册成立，注册号/统一社会信用代码为91310113MA1GKXLG7T，住所为上海市宝山区顾北东路575弄1-17

号 A 区 111-18，注册资本为人民币 1 亿元，法定代表人为施海彬，经营范围：房地产开发经营；物业管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】。

项目公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例 (%)
北京城市开发集团有限责任公司	3,750	37.5
厦门建呈房地产开发有限公司	3,750	37.5
上海兴悦房地产开发有限公司	2,500	25
合计	10,000	100

项目公司的股东上海兴悦为公司的全资子公司。项目公司其他股东信息如下：

北京城市开发集团有限责任公司成立于 1993 年 4 月 28 日，注册地为北京市，注册资本 300000 万元，法定代表人杨文侃，住所地为北京市西城区复兴门内大街 156 号。经营范围为建设用地开发、转让；出租、销售商品房；房屋拆迁；物业管理、维修；销售木材、金属材料、建筑材料、机械电气设备、电梯、锅炉；装饰工程施工；建筑工程设计；新型建筑材料开发；房地产信息咨询；体育场馆设施及垂钓场所经营与管理。北京城开控股股东为北京首都开发股份有限公司；最终控制方为北京首都开发控股（集团）有限公司；实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

厦门建呈房地产开发有限公司成立于 2016 年 6 月 21 日，注册地为厦门市，注册资本 500 万元，法定代表人施震，住所为中国（福建）自由贸易试验区厦门片区翔云一路 95 号运通中心 604B 单元之五一八。经营范围为房地产开发经营；物业管理。厦门建呈房地产开发有限公司控股股东为厦门嘉润房地产有限公司；最终控制方为厦门建发集团有限公司；实际控制人为厦门市国有资产监督管理委员会。

项目公司其他股东与公司不存在关联关系。

公司在本次提供借款额度前未对项目公司提供借款。

三、借款协议的主要内容

1、借款额度：本次拟向项目公司提供的借款额度总额为不超过人民币 14.6 亿元。

2、借款利率及利息：本次向项目公司提供的借款采用浮动利率计息。借款利

率为中国人民银行公布的三年期同期同档次基准利率上浮 10%。

3、借款期限：期限为 3 年。

4、资金用途：主要用于支付项目地块的土地出让金及相关税费。

四、风险防范措施

公司通过相关人事安排和制度安排对项目公司的重大事项具有知情权和管理权，能够随时了解其财务状况和经营情况并及时采取相应措施。同时公司密切关注借款对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债情况，以及分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

五、董事会意见

公司董事会认为，为满足项目开发的资金需求，公司与合作方按股权比例为项目公司提供同等条件的股东借款符合房地产项目开发惯例，不会损害公司股东利益。本次提供借款额度主要用于项目地块的土地出让金及相关税费，将有助于项目的顺利开发经营，符合公司经营管理的需要。董事会在全面评估借款对象的资产质量、经营情况、行业前景、偿债能力等情况的基础上，认为本次提供借款的对象资产较优质、经营前景良好。公司对项目公司的重大事项具有知情权和管理权，提供借款的风险处于可控范围内且符合公司利益，借款事项公平合理。董事会同意本次提供借款额度事项。

根据《上市公司规范运作指引》等相关监管规则，公司承诺在本次向项目公司提供不超过 14.6 亿元借款额度后的十二个月内，不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

六、独立董事的意见

独立董事根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》和《公司章程》以及中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》的有关规定，对本次为参股子公司上海众承房地产开发有限公司提供借款发表以下独立意见：

我们对本次提供借款的必要性、价格的公允性、程序的合规性以及存在的风险性进行了分析后认为：

1、公司全资子公司上海兴悦、北京城开以及厦门建呈合作开发上海市宝山区顾村镇 N12-1101 单元 06-01 地块（以下简称“项目地块”），共同出资设立项目公司并按股权比例为项目公司提供借款，借款主要用于项目地块的土地出让金支付，是为了保证项目运营的顺利推进，符合公司经营管理的需要和行业惯例。

2、本次提供借款的对象为公司参股子公司，公司能够随时了解其财务状况和运营风险并及时采取措施，借款的风险处于可控范围内。项目公司各股东按股权比例提供同等条件的股东借款，借款行为公平合理。本次借款利率基于当前房地产行业融资环境与公司实际情况而确定。本次提供借款遵循公平、公正、自愿、诚信的原则，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。

3、本次提供借款额度事项已经公司三分之二以上董事审议通过，本次提供借款事项的内容、决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。

综上所述，我们同意本次提供借款额度事项。

七、其他说明

截至 2016 年 9 月 27 日，公司累计对外提供借款金额（含本次提供借款额度）为 49.79 亿元，公司不存在对外提供借款的逾期情况。

八、备查文件

1、第八届董事会第四十四次会议决议

2、独立董事关于为参股子公司上海众承房地产开发有限公司提供借款的独立意见

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一六年九月二十八日